
Datum: 26.05.2004
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 12. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 12 U 97/03
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2004:0526.12U97.03.00

Vorinstanz: Landgericht Arnsberg, 1 O 272/02

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 23.05.2003 verkündete Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Arnsberg wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden den Klägern auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Klägern wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe von 120 % des beizutreibenden Betrages abzuwenden, sofern nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.
Die Kläger nehmen die Beklagten auf Zahlung von Schadensersatz in Anspruch.

1
2
3
4

In T im Hunsrück war der Bau eines großen Ferienparks geplant. Zu dem Gesamtkonzept gehörten ein Golfhotel und Countryclub, Golf- und Tennisplätze, ein Erlebnisbad und der Bau einer großen Anzahl von Ferienwohnungen und Ferienhäusern.	
Die D GmbH und Co. KG, die 1989 ihre Geschäftstätigkeit aufnahm, war Eigentümerin umfangreicher Erbbaurechte in dem geplanten Ferienparkgebiet. Sie beabsichtigte, die Erbbaurechte zu verkaufen, die Grundstücke zu erschließen und sodann mit schlüsselfertigen, vollingerichteten Ferienhäusern zu bebauen, die wiederum in einzelne Ferienwohnungen aufgeteilt werden sollten. Die Wohnungen sollten sodann mit dem Erbbaurecht und einem Nutzungsrecht an einem Stellplatz veräußert werden. Sie sollten fester Bestandteil des Ferienparks sein und ausschließlich touristischen Zwecken dienen. Zugleich sollten die Erwerber die Nutzungsrechte an ihren Immobilien durch Mietvertrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag zur Verfügung stellen. Dafür sollten die Erwerber ein festes monatliches Entgelt und je nach Auslastungsgrad einen weiteren Zuschlag erhalten.	5
Neben D GmbH & Co. KG gehörte zu der D-Gruppe die später gegründete D4 GmbH, deren Aufgabe die Vermittlung von Immobilien und Finanzierungen war. Weiter gehörte dazu die D2 GmbH & Co. KG. Gegenstand dieses Unternehmens war der Betrieb von Hotels und Freizeitanlagen.	6
Komplementär GmbH der beiden Kommanditgesellschaften war jeweils die D3 GmbH. An der Komplementär GmbH, der D GmbH & Co. KG und der D2 GmbH & Co. KG war die zwischenzeitlich verstorbene und damalige Geschäftsführerin und Gesellschafterin der Beklagten, Frau W, jeweils mit einem Anteil von mehr als 25 % beteiligt.	7
Die Komplementär-GmbH war darüber hinaus Gesellschafter der D4 GmbH.	8
Die damals noch nicht fertiggestellte Freizeitanlage wurde den Klägern am 22.03.1993 durch den Vermittler G der Firma Q2 vorgestellt. Ihnen wurde der Erwerb eines Objektes als Kapitalanlage angeboten.	9
Am 31.03.1993 gaben die Klägerin ein zwei Monate gültiges notariell beurkundetes Angebot gegenüber der D GmbH und Co. KG über den Erwerb eines Wohnungserbbaurechtes ab, wobei die D GmbH und Co. KG zur schlüsselfertigen Erstellung einer vollingerichteten Ferienwohnung mit Nutzungsvereinbarung verpflichtet sein sollte.	10
Im folgenden nahm die D GmbH und Co. KG das Angebot an.	11
Am 17.12.1993 schlossen die Kläger zur Finanzierung ihrer Immobilie einen Darlehensvertrag mit der Deutschen Bank über 183.500,00 DM.	12
Im Jahr 1994 verstarb Frau W.	13
Am 20.12.1994 schlossen die Kläger und die D GmbH und Co. KG einen Mietvertrag über die von den Klägern zuvor erworbene Ferienwohnung. Die vereinbarte Grundmiete betrug 570,00 DM einschließlich Mehrwertsteuer. Je nach Auslastungsquote sollten Zuschläge bis zu 598,00 DM erfolgen.	14
Das geplante Erlebnisbad wurde im folgenden nicht realisiert. Die D GmbH und Co. KG wurde insolvent und konnte ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Mietvertrag gegenüber den Klägern nicht mehr erfüllen. Die Geschäftsanteile der Frau W wurden an die Firma Q übertragen.	15

Die Kläger haben behauptet, der Zeuge G habe ihnen eine Wohnung in dem Park als ergiebige, bankgeprüfte Kapitalanlage für die Altersvorsorge angepriesen. Bestehende Zweifel der Kläger wegen der noch nicht fertig gestellten Anlage habe er zerstreut. Er habe erklärt, das komplette Objekt habe die Beklagte finanziell abgesichert, die für die Sicherheit des Konzeptes einstehe. Das bestehende Golfhotel habe die Beklagte aus der "Portokasse" mit 20 Millionen DM bezahlt und sie stehe auch für die weiteren Planungen laut Prospekt, wie das Erlebnisbad, ein.	
Der Zeuge T, Geschäftsführer der D4 GmbH, habe während der Verkaufsgespräche geäußert, die Finanzierung des Bades in zweistelliger Millionenhöhe sei bereits gesichert, da diese von Frau W übernommen werde. Zudem sei in dem Gespräch erklärt worden, die Beklagte stehe hinter dem Bauvorhaben, Frau W und die Beklagte seien dasselbe. Das Bad werde im Jahr 1994 fertiggestellt.	17
Entscheidend für den Kaufentschluß der Kläger sei gewesen, daß ein tropisches Erlebnisbad als zentraler und wichtigster Punkt geplant gewesen sei. Mit diesem Erlebnisbad hätten die Kläger den Erfolg des Objektes verbunden. Das Erlebnisbad hätte Familien mit Kindern angezogen und damit den Kundenstamm für die Vermietung der Ferienwohnungen angesprochen.	18
Anläßlich der Verkaufsgespräche seien ihnen folgende Unterlagen übergeben worden:	19
1. Werbeprospekt "Hier bin ich Mensch" (Anlage K 5 zur Klageschrift)	20
2. Werbeprospekt Park T, hier ist mein Eigentum" (Anlage K 1 zur Klageschrift)	21
3. D-Journal 1/91 (Anlage K 6 zur Klageschrift)	22
4. D-Journal 1/92 (Anlage K 7 zur Klageschrift).	23
Es sei suggeriert worden, die Beklagte stehe als finanzkräftiges Unternehmen für die Realisierung des Erlebnisbades ein. Die Realisierung sei gesichert. Auch im Golfhotel, in dem intensiv für die Beklagte geworben worden sei, sei ihnen bereits ein Modell des Erlebnisbades gezeigt worden. Wegen des Inhalts der übergebenen Prospekte und Unterlagen, der "W"-Werbung im Golf-Hotel, des dort ausgestellten Modells des Erlebnisbades und der Angaben in den Verkaufsgesprächen hätte sie darauf vertraut, daß das Erlebnisbad verwirklicht werde.	24
Die Beklagte stehe auch tatsächlich hinter der D-Gruppe und dem Konzept. Sie habe in Gesprächen mit dem Geschäftsführer T größten Wert darauf gelegt, in allen Prospekten genannt zu werden. Die D-Firmen sollten explizit als Beteiligungsunternehmen der Beklagten dargestellt werden. Eine Unterscheidung zwischen W und der Beklagten sei durch die Beklagte nie getroffen worden. Es sei allen Beteiligten klar gewesen, daß nicht W, sondern tatsächlich die Beklagte hinter dem Konzept stehe.	25
Der Beklagten sei es um die Übernahme von Bierlieferungsverträgen gegangen. Sie sei treibende Kraft und Initiator gewesen.	26
Die "Firma D habe die Argumentationsweise, die Beklagte stehe hinter dem Konzept und sichere dieses ab, zentral gesteuert. Alle Vermittler und Vermittlerfirmen hätten dieses Argument benutzt. Dies sei mit Wissen und wollen der Beklagten geschehen.	27

Es habe auch Gespräche mit dem Bürgermeister von T gegeben, an denen stets geschäftsführende Mitarbeiter der Beklagten teilgenommen hätte. Gegenstand der Gespräche sei das Bad gewesen. Hierbei sei allen Beteiligten klar gewesen, daß das Bad auf Wunsch und mit Geldern der Beklagten errichtet werde. Zum Nachweis, daß die Beklagte hinter dem Gesamtprojekt gestanden habe, haben die Kläger verschiedene Unterlagen zusammengetragen, die auf die Beklagte und ihre Stellung hinweisen sollen:

D Journal 4/89 (Anlage K 13 zur Klageschrift), Artikel vom 09.06.1990 in der allgemeinen Hotel- und Gaststättenzeitung (Anlage K 11 zur Klageschrift), Schreiben des Geschäftsführers der Beklagten C2 unter dem Briefkopf der Beklagten (Anlage K 15 zur Klageschrift), Schreiben der E Bank an die D2 GmbH und Co. KG Hotelbetriebsgesellschaft vom 31.12.1994 (Anlage K 16 zur Klageschrift), Vertrag vom 07.Juni1993 (Anlage K 2 zur Klageschrift) zwischen der D GmbH und Co. KG und der sogenannten "Holland-Gruppe", Schreiben der D4 GmbH vom 28.10.1993 (Anlage K 8 zur Klageschrift), Auskunft Creditreform vom 11.08.1994 über die Beklagte (Anlage K 12 zur Klageschrift), Gesprächsnotiz vom 28.04.1994 (Anlage K 14 zur Klageschrift). 29

Sie haben ferner auf einen Vertrag vom 9.3.1993 verwiesen (Anlage zum Schriftsatz des Beklagtenvertreters vom 6.1.2003) 30

Bei der Übernahme der "D durch die Firma Q 1995 habe die Beklagte einen Investitionszuschuß von 10 Millionen DM und einen Betriebskostenzuschuß von nochmal 5 Millionen DM bereitgestellt. 31

Nachdem die Beklagte ihre Finanzierungszusage zurückgezogen habe, sei die Anlage nicht mehr tragfähig gewesen. Durch die Nichterstellung des Bades sei ein wesentlicher Bestandteile der Anlage weggefallen. Die anvisierten Belegungszahlen hätten nicht erreicht werden können und die Ferienwohnung habe nicht ausreichend belegt werden können. Die Immobilie sei nur noch ein Viertel des ursprünglichen Preises wert. 32

Die Kläger haben behauptet, ihr Schaden beliefe sich auf 145.718,00 € bzw. 284.999,63 DM. Dieser Betrag setze ich zusammen aus dem bezahlten Preis für das Erbbaurecht nebst Wohnung und den Aufwendungen auf Grund des Wohnungserwerbes nach Abzug der Mieteinnahmen in Höhe von 76.777,52 DM. Steuervorteile seien nicht gegenzurechnen. Nach Rückabwicklung des Vertrages seien sie verpflichtet, die Vorteile an das Finanzamt zurückzuerstatten. Außerdem hätten sie ansonsten ein anderes Anlagemodell gewählt und damit ebenfalls Steuervorteile erzielt. 33

Die Kläger haben beantragt, 34

die Beklagte zu verurteilen, an sie 145.718,00 € nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 06.06.2002 zu zahlen, Zug-um-Zug gegen Rückübertragung des von den Klägern erworbenen 35/1000-Miterbbaurechtsanteils an dem Erbbaugrundstück in T, Erbbaugrundbücher von T G1 – G10, I-Weg, verbunden mit dem Sonderererbbaurecht an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß, sowie 35

festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern auch den zukünftigen aus dem vollfinanzierten Wohnungserwerb entstehenden Schaden zu ersetzen. 36

Die Beklagte hat beantragt, 37

die Klage abzuweisen. 38

Sie hat behauptet, zu keiner Zeit an den Gesellschaften der D-Gruppe beteiligt gewesen zu sein. Auch der Geschäftsführer der D4 Gesellschaft sei über die tatsächlichen Verhältnisse genau informiert gewesen.	39
Wenn Beteiligungen falsch wiedergegeben worden seien, sei sie hierfür nicht verantwortlich. Dies sei weder mit ihr abgestimmt, noch von ihr gebilligt worden. Sie habe weder Zeitungsannoncen, Werbemaßnahmen noch Aussagen des Vertriebs veranlaßt. Die Beklagte und ihre Vertreter hätten zu keinem Zeitpunkt den falschen Begriffsgebrauch auf der Rückseite des Prospektes "Hier bin ich Mensch vorgegeben oder zur Kenntnis genommen. Weder die Beklagte noch W hätten irgendeinen Einfluß auf die Abfassung der D-Journale und der Bezeichnung des Impressums oder Kenntnis hiervon gehabt.	40
Soweit sich die Kläger auf den Vertrag vom 07.06.1993 und die Gesprächsnotiz vom 28.04.1994 stützten, sei dies irreführend. 1993 habe die D GmbH und Co. KG mit H einen Managementvertrag geschlossen, der darauf gezielt habe, ein Zentrum mit Freizeitbad durch H zu errichten. Mit dem Managementvertrag habe die Beklagte nichts zu tun gehabt. Umgekehrt habe H versucht, D für Objekte in Holland zu interessieren. Daraus resultiere der Vertrag vom 07.06.1993, der aber mangels Zustimmung nie wirksam geworden sei. Im Zeitpunkt des Gesprächs vom 28.04.1994 habe G bereits die Absicht aufgegeben, das Badezentrum zu errichten.	41
Das Golf-Hotel sei ohne Mittel der Beklagten finanziert worden.	42
Das ursprünglich geplante Erlebnisbad habe zudem nichts mit dem lange nach dem Vertragsschluß mit den Klägern in der Presse angepriesenen tropischen Badelandschaft zu tun. Dies sei nach Aufgabe aller Geschäftsanteile von W auf Initiative von H in der Presse bekannt gegeben worden. Die Anteile der W seien am 13.09.1995 übertragen worden. Zuschüsse durch die Beklagte seien jedoch nicht erfolgt.	43
Im übrigen sei der Vortrag der Kläger unsubstantiiert. Wer wann was genau gesagt und veranlaßt haben soll, werde nicht konkret dargelegt.	44
Außerdem hat sich die Beklagte auf die Einrede der Verjährung berufen.	45
Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Dabei hat es offengelassen, ob ein solcher Anspruch dem Grunde nach besteht. Jedenfalls treffe die Beklagte keine Verantwortlichkeit für Prospektangaben. Es lasse sich nicht feststellen, daß die Beklagte hinter dem Projekt gestanden habe. Darüber hinaus seien Ansprüche aus Prospekthaftung verjährt. Ansprüche aus Verschulden bei Vertragsschluss seien ebenfalls nicht gegeben.	46
Gegen die Klageabweisung wenden sich die Kläger mit der Berufung.	47
Sie sind der Ansicht, das Landgericht habe die Urkundsbeweismittel nicht richtig gewürdigt. Bei richtiger Würdigung hätte Beweis über die Behauptungen der Kläger erhoben werden müssen, daß mit dem Namen der W-Brauerei geworben und betont worden sei, das zentrale Spaßbad werde von der Beklagten aus der Portokasse bezahlt, die Vertriebsmitarbeiter – insbesondere der Zeuge G – seien von der Vertriebsfirma – insbesondere dem Vertriebsleiter T – explizit geschult worden, mit dem Namen der Beklagten zu werben, die Beklagte selbst – und nicht W – habe das gesamte Projekt seit ihrem Eintritt maßgeblich gesteuert, die Beklagte habe auf Veranlassung des Testamentsvollstreckers L nach dem Tode von W veranlaßt, die Gelder für das zentrale Spaßbad von dem Objekt abzuziehen und in die Testamentvollstreckermasse zu ziehen.	48

Hätte das Landgericht den Sachverhalt richtig gewürdigt, hätte es auch zu einem Schadensersatzanspruch der Kläger kommen müssen.	49
Der Anspruch sei nicht verjährt. Es greife die 30-jährige Regelverjährungsfrist.	50
Ergänzend zu den erstinstanzlich überreichten Unterlagen nehmen sie noch Bezug auf eine Einladung für einen Empfang am 17.12.1993 (Anlage K 16 zum Schriftsatz vom 19.12.2003).	51
Im übrigen verweisen die Kläger auf ihren erstinstanzlichen Vortrag.	52
Sie beantragen,	53
das Urteil des Landgerichts Arnsberg vom 23.05.2003 zum AZ 1 O 272/02 aufzuheben.	54
Sie beantragen weiter,	55
die Beklagte zu verurteilen, an sie 145.718,00 € nebst 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen Zug-um-Zug gegen Rückübertragung des von den Klägern erworbenen 36/1000-Miterbbaurechtsanteils an dem Erbbaugrundstück in T, Erbbaugrundbücher von T G1-G10, I-Weg, verbunden mit dem Sondererbbaurecht an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoß,	56
sowie	57
festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet ist, den Klägern auch den zukünftigen aus dem vollfinanzierten Wohnungserwerb entstehenden Schaden zu ersetzen.	58
Die Beklagte beantragt,	59
die gegnerische Berufung zurückzuweisen.	60
Zur Begründung wiederholt sie ihren erstinstanzlichen Vortrag.	61
II.	62
Die zulässige Berufung ist unbegründet.	63
Den Klägern stehen gegen die Beklagte keine Schadensersatzansprüche zu.	64
Auf das Schuldverhältnis der Parteien finden die Vorschriften des BGB in der bis zum 31.12.2001 geltenden Fassung Anwendung (Artikel 229 § 5 Satz 1 EGBGB).	65
Ansprüche der Kläger ergeben sich nicht unter dem Gesichtspunkt der Prospekthaftung.	66
Hiernach haften die Gründer, Initiatoren und Gestalter einer Gesellschaft ebenso wie die sogenannten Hintermänner, die hinter der Gesellschaft stehen und auf ihr Geschäftsgebaren oder die Gestaltung des konkreten Geschäftsmodells entscheidenden Einfluß ausüben, für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Werbeprospekten, die der Anlageentscheidung dienen (BGHZ 111, 314 und BGHZ 115, 213 m.w.N. aus der Rechtsprechung des BGH).	67
Hier läßt sich bereits nicht feststellen, daß mit unrichtigen, unvollständigen oder irreführenden Prospekten geworben worden ist.	68
Insoweit kommt es allein auf den Verkaufsprospekt Park T "Hier ist mein Eigentum" an.	69

- Bei dem Prospekt "Hier bin ich Mensch" handelt es sich in erster Linie um den Hausprospekt des Golf- und Countryclubs. Dieser Prospekt wendet sich an mögliche Feriengäste des Hotels und bietet zugleich – wenn auch eher untergeordnet – die Anmietung von Ferienwohnungen an. Er enthält zwar Angaben zu sonstigen Attraktionen des Ferienparks, die mittelbar für die Erwerber der Ferienwohnung von Bedeutung sind; auch enthält er folgenden kleingedruckten, eher unscheinbaren Hinweis auf das Immobilienprogramm im "Park T: "Sie können Ihr Haus im Park T nicht nur mieten, sondern selbst bauen oder fertig kaufen. Als Feriendomizil, Vermögensanlage oder Dauerwohnsitz – geben Sie sich Raum. Wir informieren Sie gerne ausführlich". Hinsichtlich des Spaßbades wird die Geschichte einer Fee erzählt, die man im Jahr 1994 wiedersehen werde. Sie habe versprochen, das neue Wasserparadies einzuweihen. 70
- Der Prospekt erweckt nicht den Eindruck, wichtige Informationen zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Geldanlage "Ferienwohnung" vermitteln zu wollen. Es ist ein typischer Hausprospekt für Feriengäste. Durch diese Prospekt wird kein besonderes Vertrauen im Hinblick auf eine etwaige Kapitalanlage in Anspruch genommen. 71
- Die D-Journale sind einfache Zeitschriften. Es wird nicht zum Verkauf angeboten und auch nicht über das Anlageobjekt und dessen Werthaltigkeit informiert oder der Eindruck einer solchen Information erweckt. 72
- Daß der allein maßgebliche Prospekt "Hier ist mein Eigentum" unrichtige oder irreführende Angaben hinsichtlich des Erlebnisbades enthält oder insoweit unvollständig ist, läßt sich nicht feststellen. 73
- Auf Seite 3 des Prospektes wird das Gesamtkonzept vorgestellt. Dabei wird ein Erlebnisbad aufgeführt. Zugleich wird ausgeführt, wichtige Teile des Gesamtkonzeptes seien schon verwirklicht und erfolgreich in Betrieb. Es folgt eine Aufzählung der bereits verwirklichten Teile des Konzeptes, wie das Golf-Hotel und die Golfplätze. Das Erlebnisbad wird nicht genannt. Zudem wird das Bad bildlich nur als Modell dargestellt. Ebenso ist auf S. 5, wo der Park in seiner Gesamtheit skizzenhaft dargestellt wird, wiederum nur das Modell des Bades abgebildet. Daraus wird deutlich, daß ein Erlebnisbad lediglich geplant, aber noch nicht verwirklicht war. Auf das Risiko, daß der Plan als wirtschaftlichen Gründen letztlich nicht in die Tat umgesetzt werden kann oder das Risiko, daß nicht alle der geplanten Ferienwohnungen verkauft werden können, braucht nicht gesondert hingewiesen zu werden. 74
- Es ist auch nichts dafür ersichtlich, daß die Verwirklichung des Erlebnisbades im Zeitpunkt der Prospektveröffentlichung nicht beabsichtigt war oder die Verwirklichung völlig ungewiß war, so daß der Prospekt auch nicht unter diesem Gesichtspunkt unvollständig oder irreführend ist. In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, daß die Kläger insoweit selbst vortragen, daß eine an sich feststehende Finanzierung später zurückgezogen worden ist (S. 9 der Klageschrift). 75
- Abgesehen davon, daß sich nicht feststellen läßt, daß der Prospekt unvollständige, unrichtige oder irreführende Angaben enthält, zählt die Beklagte auch nicht zu denjenigen, die für etwaig unrichtige Angaben in dem Prospekt einzustehen hätten. 76
- Der Prospekt selber enthält keinen Hinweis auf eine irgendwie geartete Beteiligung der Beklagten an dem Projekt. Auf S. 32 des Prospektes wird die D-Gruppe vorgestellt. Dort werden lediglich die Beteiligungen der Frau W an der D GmbH und Co. KG, der D2 GmbH und Co. KG und der D3 GmbH aufgeführt. Frau W ist mit der Beklagten nicht gleichzusetzen, auch wenn sie Geschäftsführerin der Komplementär GmbH der Beklagten und 77

Gesellschafterin der Beklagten war.

Der einzige Hinweis auf die Beklagte in dem Prospekt ist die Werbung auf der letzten Seite. Der Werbespruch "auf gute Geschäfte" gibt für eine Beteiligung der Beklagten nichts her. 78

Daß die Beklagte an den verschiedenen Unternehmen der D-Gruppe beteiligt war oder als hinter diesen Gesellschaften stehende Person entscheidenden Einfluß auf die Gestaltung des konkreten Geschäftsmodells genommen hatte, läßt sich nicht annehmen. Hierfür fehlt es an geeignetem Vortrag und auch an geeigneten Beweisanträgen. 79

Im Prospekt "Hier bin ich Mensch" und im Impressum des D-Journals 1/91 heißt es zwar, "Park T und D sind Beteiligungsunternehmen der Brauerei 80

W". Die gleiche Formulierung findet sich in der Einladung zur Eröffnung des "Q3" am 17.12.1993. Diese Angaben müssen aber nicht zutreffen. Es kann genauso gut eine Falschangabe vorliegen, für die die Beklagte nicht verantwortlich ist. Ebenso verhält es sich mit den weiteren Unterlagen, auf die sich die Kläger beziehen, wie das D-Journal 4/1989, die Kreditreform-Auskunft vom 11.08.1994 und die Annonce vom 09.06.1990 in der Hotel- und Gaststättenzeitung. Diese Unterlagen deuten zwar auf eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Beklagten hin. Sie lassen aber alle nicht den Schluß auf eine tatsächliche Beteiligung im juristischen Sinne zu. 81

Aus einer Beteiligung von W folgt keine Beteiligung der Beklagten. Es handelt sich um zwei verschiedene Rechtspersönlichkeiten. 82

Für eine sogenannte Hintermannstellung der Beklagten geben die obigen Unterlagen ebenfalls nichts her. Sie belegen nicht, daß die Beklagte tatsächlich Einfluß auf die Geschäftsführung der D-Gruppe im Zeitpunkt der Prospektherausgabe und des Verkaufs der Immobilie an die Kläger nehmen konnte und genommen hat. 83

Auch die weiteren von den Klägern vorgelegten Unterlagen rechtfertigen nicht die Annahme einer Stellung der Beklagten als "Hintermann". 84

Die Kläger berufen sich insoweit auf einen Vertrag vom 07.06.1993, in dem es jedoch nicht um das hier maßgebende Projekt geht. Aus dem Vertrag ergibt sich letztlich nur, daß die Beklagte eine Beteiligung an den künftigen Projekten anstrebt, verbunden mit Bierlieferungsverträgen. Dieser Vertrag ist unstreitig nicht zur Ausführung gelangt. Anhaltspunkte für eine besondere Einflußnahmemöglichkeit der Beklagten auf die Geschäftsleitung der D-Gruppe ergeben sich hieraus nicht. 85

Im weiter angesprochenen Vertrag vom 09.03.1993 war die Beklagte nach den eingereichten Unterlagen nicht als Vertragspartner beteiligt. 86

Auch aus dem Schreiben vom 28.10.1993, in dem die W-Brauerei als "Mutter" bezeichnet wird, läßt sich nichts zugunsten der Kläger herleiten. Es handelt sich nicht um ein von der Beklagten verfasstes oder erkennbar initiiertes Schreiben 87

Das Schreiben vom 12.12.1991 ist zwar mit dem Briefkopf der Beklagten versehen. Aus dem Inhalt ergibt sich aber ohne weiteres, daß es hier nicht um die Beklagte, sondern um Frau W ging. Ob die in dem Schreiben angesprochene Zustimmung der Frau W juristisch erforderlich war oder nicht, mag dahinstehen. Dies ändert nichts daran, daß es in dem Schreiben nach seinem eindeutigen Wortlaut um eine Zustimmung der Frau W geht. 88

Schließlich ergibt sich aus der Auskunft der E Bank ebenfalls nur, daß die Beklagte eine Kapitalerhaltungserklärung abgegeben hat. Aus der Bereitstellung von Sicherheiten im Zusammenhang mit Bürgschaftserklärungen läßt sich indes noch keine Einflußmöglichkeit auf die Geschäftsleitung oder die wirtschaftliche Beherrschung herleiten.

Auch aus dem Inhalt der Gesprächsnotiz vom 28.04.1994 läßt sich im Ergebnis nichts zu Gunsten der Kläger herleiten. Die Notiz gibt ein Gespräch wieder, das lange nach der Herausgabe des Prospektes geführt worden ist. Die Notiz allein genügt zudem nicht, um eine Hintermannstellung der Beklagten anzunehmen. Da Frau W an der D-Gruppe beteiligt war, ist außerdem eine unjuristische Vermengung durch den unbekannten Verfasser der Notiz nicht ausgeschlossen. 90

Ob die Beklagte bei der Übernahme der D durch die Firma Q verbindlich zugesagt hat, einen Investitionszuschuß in Höhe von 10 Millionen DM sowie einen Betriebskostenzuschuß in Höhe von nochmals 5 Millionen DM bereitzustellen, kann dahinstehen. Selbst wenn dies zutrifft, kann aus einer Zusage aus dem Jahr 1995 kein Rückschluß auf das Jahr 1993 und die damaligen Einflußmöglichkeiten gezogen werden. 91

Gleiches gilt für die – bestrittene – Erklärung der Kläger, daß die Beklagte bis zum heutigen Tage an die Wohnungseigentümer der Ferienanlage Zahlungen leiste (Versicherung, Mülleimergebühren, früher auch Fernsehen und Telefon). Etwaige Zahlungen lassen keinen Rückschluß auf eine beherrschende Stellung im Jahr 1993 zu. 92

Der weitere Vortrag der Kläger zur "Hintermannstellung" der Beklagten ist unsubstantiiert. 93

Es wird behauptet, die Beklagte habe als Hintermann fungiert und sämtliche Planungen und Vorgehensweisen gesteuert. Hierfür hat sie zwar Beweis angetreten durch Vernehmung der Zeugen C und C3. Wer konkret seitens der Beklagten und wie Einfluß genommen haben soll, wird indessen nicht dargelegt. 94

Es wird weiter behauptet, die Beklagte hätte die Vermittler gezielt aufgefordert, mit ihrem Namen zu werben und damit das Vertrauen der Anleger zu gewinnen. Auch hier wird weder dargelegt, wer seitens der Beklagten diese Weisung erteilt haben soll noch wann. Im übrigen ergibt sich daraus allein noch keine Einflußnahmemöglichkeit auf die Entscheidungen der Geschäftsleitung der D GmbH und Co. KG. 95

Schließlich behaupten die Kläger, es habe Gespräche mit dem Bürgermeister von T gegeben, an denen stets geschäftsführende Mitarbeiter der Beklagten teilgenommen hätten. Wann Gespräche stattfanden, wer konkret seitens der Beklagten teilgenommen haben soll, ob die Person überhaupt explizit als Vertreter der Beklagten oder für Frau W aufgetreten sind, wird dabei nicht konkret dargelegt. Frau W war auch "geschäftsführender Mitarbeiter" der Beklagten. Maßgebend ist, in welcher Eigenschaft sie handelte. 96

Unstreitig war Frau W an der D-Gruppe maßgeblich beteiligt. Gegebenenfalls hat sie erhebliche Gelder in die Finanzierung des Golf-Hotels investiert und eine Finanzierungszusage für das Erlebnisbad erteilt, die nach ihrem Tod zurückgezogen worden ist. Ferner mag sie auch tatsächlich erheblichen Einfluß auf die Geschäftsleitung der D-Gruppe genommen haben. Dies ist jedoch im Verhältnis zur Beklagten unerheblich und macht die Beklagte nicht zum "Hintermann". Angesichts der tatsächlichen Beteiligung der W hätte es der Klägerseite obliegen, im einzelnen zwischen der W und der Beklagten zu differenzieren und insoweit konkret vorzutragen. Dadurch werden die Anforderungen an die Substantiierung entgegen der Ansicht der Kläger nicht überspannt. 97

Das Landgericht hat den Klägern bereits mit Hinweis- und Auflagenbeschluß vom 22.11.2002 aufgegeben, insoweit konkret vorzutragen. Eine Konkretisierung des Vortrags, der eine Abgrenzung W/Beklagte ermöglicht, ist nicht erfolgt.	98
Bei dieser Sachlage kommt eine Beweisaufnahme nicht in Betracht. Dies würde auf eine reine Ausforschung hinauslaufen.	99
Ansprüche aus Prospekthaftung scheiden damit insgesamt aus.	100
Für etwaige Falschangaben der Vermittler gegenüber den Klägern im Rahmen der Vertragsanbahnung hat die Beklagte nicht nach den Grundsätzen des Verschuldens bei Vertragsschluß (culpa in contrahendo – cic) einzustehen.	101
Dies schon deshalb nicht, weil die Beklagte nicht Vertragspartner der Kläger geworden ist. Mangels Rechtsbeziehungen zwischen den Klägern und der Beklagten läßt sich ein etwaiges Fehlverhalten der Vermittler nicht der Beklagten nach § 278 BGB zurechnen.	102
Auch unter dem Gesichtspunkt der Inanspruchnahme besonderen Vertrauens im Rahmen von Vertragsverhandlungen kommt eine Haftung der Beklagten nicht in Betracht. Unmittelbaren Kontakt zwischen den Klägern und Vertretern der Beklagten hat es nicht gegeben.	103
Soweit die Kläger behaupten, die Beklagte habe die Vermittler angewiesen, im Rahmen der Verkaufsgespräche mit ihr zu werben, ist der Vortrag unsubstantiiert. Es fehlt jede Darlegung wer wann wo gegenüber wem welche Weisungen erteilt haben soll. Gleiches gilt hinsichtlich des Vortrags der Kläger, die Beklagte habe größten Wert darauf gelegt, in allen Prospekten als Beteiligungsunternehmen der D-Firmen dargestellt zu werden.	104
Die Beklagte haftet auch nicht deshalb auf Schadensersatz aus cic, weil sie es unterlassen hat, die Werbung mit ihrem Namen zu unterbinden. Hierdurch wird kein konkreter Vertrauenstatbestand geschaffen. Voraussetzung einer Haftung wäre zudem, daß die Beklagte wußte, daß in den CIP-Journalen sowie im Prospekt "Hier bin ich Mensch" Falschangaben über ihre Beteiligung enthalten waren. Hierfür ist konkret nichts ersichtlich.	105
Es bestehen auch keine Schadensersatzansprüche der Beklagten nach den Grundsätzen der positiven Vertragsverletzung wegen Rückzugs einer etwaigen Finanzierungszusage. Die Beklagte war nie Vertragspartner der Kläger. Sie hat den Klägern gegenüber nie eine Finanzierungszusage abgegeben. Aus dem Prospekt "hier ist mein Eigentum" läßt sich eine solche Zusage nicht entnehmen. Der Prospekt enthält schon – wie oben dargelegt – keinerlei Hinweis auf die Beklagte.	106
Darüber hinaus tragen die Kläger auch nicht substantiiert vor, daß die Beklagte überhaupt eine Finanzierungszusage abgegeben hat. Beweis wird insoweit nicht angetreten. Auch nicht dafür, daß die Beklagte eine Zusage zurückgenommen hat. Der Beweisantritt auf S. 7 der Klageschrift bezieht sich nur darauf, daß in Verkaufsgesprächen erklärt worden sei, die Finanzierung werde von Frau W übernommen. Der weitere Vortrag "allen Beteiligten sei klar gewesen, daß das Bad mit Geldern der Beklagten errichtet werden solle" ist nichtssagend und unsubstantiiert. Im übrigen ist der Vortrag der Kläger widersprüchlich. Der behauptete Inhalt der Verkaufsgespräche, daß Frau W die Finanzierung übernommen habe und der Vortrag, nach dem Tod von W seien die Gelder durch den Testamentsvollstrecker abgezogen und lieber in die von ihm zu verwaltende Finanzmasse übernommen worden (S. 6 und 7 der Berufungsbegründung vom 11.09.2003), sprechen eher für eine Finanzierungszusage der	107

Verstorbenen, nicht aber der Beklagten.

Ansprüche aus §§ 823 Abs. 2 in Verbindung mit § 263 StGB oder auch aus § 826 BGB kommen ebenfalls nicht in Betracht. 108

Insoweit läßt sich keine der Beklagten zuzurechnende Handlung feststellen. Auch zum subjektiven Tatbestand fehlt jeder Vortrag. 109

Die Berufung war daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen. 110

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 111

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Gründe für eine Zulassung nach § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen. 112